

Droit d'écriture : exempté
conformément à l'article 21
1° du Code des taxes et
droits divers

Enr : bxl - Gratuit
conformément à l'article
161, 1° du code des droits
d'enregistrement

Transcr : BXL I
Rép. 2170229

VENTE - BRUXELLES

L'AN DEUX MIL DIX-SEPT

Le vingt-trois mars

Devant Nous, Maître **Olivier PALSTERMAN**, Notaire associé de la société civile sous forme de société privée à responsabilité limitée « Guy CAEYMAEX, Olivier PALSTERMAN & Jean-Louis VAN BOXSTAEL, Notaires associés » ayant son siège à 1000 Bruxelles, rue Van Orley 1, RPM Bruxelles 829.337.825.

ONT COMPARU

ACTIRIS, anciennement Office régional bruxellois de l'emploi (ORBEM), organisme de droit public de la catégorie B visée à l'article 1er de la loi du 16 mars 1954 relative au contrôle de certains organismes d'intérêt public, ayant son siège social à 1210 Saint-Josse, Avenue de l'Astronomie 14, inscrite au Registre des personnes morales de Bruxelles sous le numéro 0239.843.188.

Constitué par l'article 16, § 1er, des lois relatives à la suppression ou à la restructuration d'organismes d'intérêt public et d'autres services de l'Etat, coordonnées le 13 mars 1991, sous le sigle " ORBEM " - l'Office régional bruxellois de l'Emploi dont la dénomination a été modifiée en « Actiris » par l'article 2 de l'Ordonnance du 8 décembre 2016 modifiant l'ordonnance du 18 janvier 2001 portant organisation et fonctionnement de l'Office régional bruxellois de l'Emploi en vue de mettre en œuvre la Sixième Réforme de l'État.

Ici représenté par :

- Monsieur CHAPELLE Grégor André Godefroid Komlan, Directeur Général, né le 14 mai 1974 à Lomé (Togo), numéro national 74.05.14 409 81 domicilié à 1190 Forest, Chaussée de Bruxelles 372

Nommé à cette fonction aux termes d'un Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 27 janvier 2011, publié au Moniteur belge du 3 août suivant, sous les numéros 2011031366, et dont la fonction a été renouvelée pour une nouvelle période de 5 ans à compter du 1^{er} juin 2016 aux termes d'une décision de la Région de Bruxelles Capitale du 26 mai 2016, publiée au Moniteur belge du 6 juillet 2016 sous le numéro 2016031454 et ;



Premier rôle

- Madame MANCEL Caroline Robert Marie-José, Directrice Générale Adjointe, née à Gent le 9 juin 1969, (numéro national : 69.06.09-236.15) domiciliée à 1070 Anderlecht rue de l'Orphelinat 59.

Nommée à cette fonction aux termes d'un Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 mars 2016, publié au Moniteur belge du 19 mai suivant, sous les numéros 2016031377.

Lesquels font élection de domicile au siège social à 1210 Saint-Josse, Avenue de l'Astronomie 14 ;

Agissant conformément à la décision du Comité de gestion numéro 15.047 du 30 avril 2015.

Ci-après dénommé "le vendeur" qui déclare être propriétaire du bien décrit ci-après.

Le vendeur a, par les présentes, déclaré vendre, sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes charges ou inscriptions hypothécaires généralement quelconques à :

La « REGION DE BRUXELLES-CAPITALE », agissant à la requête de Monsieur Rudi VERVOORT, Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en charge des Pouvoirs locaux, du Développement territorial, de la Politique de la Ville, des Monuments et Sites, des Affaires étudiantes, du Tourisme, de la Fonction publique, de la Recherche scientifique et de la Propreté publique, dont les bureaux sont établis à 1000 Bruxelles, rue Ducale, 7-9.

Registre des Personnes Morales numéro 0353.435.138.

Ici représentée par Monsieur Rudi VERVOORT, domicilié à Evere, rue Jacques Ballings 80, nommé à la fonction de Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale dont la fonction a été confirmée aux termes d'un arrêté du 20 juillet 2014 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant la répartition des compétences entre les ministres du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, publiée au moniteur belge du 26 août 2014 et ce, conformément à la décision du Gouvernement du 5 mars 2015.

Ci-après dénommée "l'acquéreur".

Ici représentée comme dit est et acceptant, **le bien suivant:**

Ville de BRUXELLES / onzième division

Un complexe dénommé "BOURSE CENTER", comprenant des parkings en sous-sols, un rez-de-chaussée commercial et sept étages, sur et avec terrain et dépendances, sis Boulevard Anspach, numéro 65, Place de la Bourse, rue Marché aux Poulets numéro 7,9,11,13 et rue Paul Devaux, numéro 3,5 et 7, cadastré selon titre et matrice délivrée le 21 juin 2016 section M, numéro 2624/kP0000 pour une contenance de vingt-quatre ares trente-sept centiares (24a 37ca).

A toutes fins utiles, il est fait remarquer que l'extrait cadastral du 21 juin 2016, reprend ce qui suit :

- Bd Anspach, parties communes du bâtiment général, identifiant parcellaire 2624/kP0000 ;
- Un rez commercial repris au cadastre sous CO.REZ/3, identifiant parcellaire 2624/kP0002, revenu cadastral 4.881 euros ;

- Un rez commercial repris au cadastre sous CO.REZ/4, identifiant parcellaire 2624/kP0003, revenu cadastral 9.258 euros ;
- Un rez commercial repris au cadastre sous CO.REZ/5, identifiant parcellaire 2624/kP0004, revenu cadastral 2.585 euros ;
- Un rez commercial repris au cadastre sous CO.REZ/6, identifiant parcellaire 2624/kP0005, revenu cadastral 51.561 euros ;
- Un rez commercial repris au cadastre sous CO.REZ/1, identifiant parcellaire 2624/kP0006, revenu cadastral 25.800 euros ;
- Emplacement(s) de parking repris au cadastre sous E.SS, identifiant parcellaire 2624/kP0009, revenu cadastral 609 euros ;
- Un rez commercial repris au cadastre sous CO.REZ/2, identifiant parcellaire 2624/kP0007, revenu cadastral 6.958,00 euros ;
- Bd Anspach 65, p.p.im.ap., identifiant parcellaire 2624/kP0001, revenu cadastral 288.637 euros ;
- Bureau(x) repris au cadastre sous BU.1, identifiant parcellaire 2624/kP0010, revenu cadastral 43.225 euros ;
- Une crèche, reprise au cadastre sous CRECHE.1, identifiant parcellaire 2624/kP0008, revenu cadastral 7.588 euros.

Ci-après dénommé "le bien"

Le vendeur déclare que le revenu cadastral n'a pas été soumis à révision et qu'il n'existe aucune procédure de révision en cours

L'acquéreur reconnaît avoir visité le bien vendu et dispense le vendeur d'en fournir plus ample description dans la présente convention.



Deuxième rôle

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme « Société Immobilière Albertine », à Aalst (RPM 54481 – TVA 401.931.079) aux termes d'un acte reçu par le notaire Micheline Bellefontaine, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Baudouin Cols, à Antwerpen, en date du 30 juin 1993, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles le 8 juillet suivant, volume 7341 numéro 20.

La « Société Immobilière Albertine », précitée, était propriétaire du bien prédécrit pour se l'être vue apportée par la société anonyme « TOWN & CITY DE LA BOURSE », à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Baudouin Cols, préqualifié, en date du 16 août 1988, transcrit audit bureau le 30 août suivant, volume 6675 numéro 8.

La société « TOWN & CITY DE LA BOURSE », précitée, était propriétaire du bien prédécrit depuis plus de trente ans à ce jour pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par les notaires Etienne Fays-Genin, à Schaerbeek, Pierre Paul Stoop, à Saint-Gilles et Albert de Snyers d'Attenhove, à Bruxelles, en date du 22 février 1973, transcrit.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger du vendeur d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES

1. Etat du bien

Le bien est vendu tel qu'il se trouve et s'étend à ce jour, bien connu de l'acquéreur, qui déclare l'avoir visité et avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont

apparents.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

Conditions spéciales – servitudes et mitoyennetés

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie desdits documents. Ledit acte contient des conditions spéciales dont question ci-après.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun mandat hypothécaire, d'aucun litige et d'aucun droit de préemption (à l'exception des droits de préemption légaux éventuels), d'aucune option d'achat, droit de préférence ni d'aucun droit de réméré.

Garantie décennale

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la garantie décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

2. Contenance - Indications cadastrales

La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie; toute différence entre celle-ci et la contenance réelle, excédât-elle un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Les indications cadastrales sont données à titre de simple renseignement, sans garantie de leur exactitude.

3. Propriété - jouissance - taxes et impôts - occupation.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu à dater de ce jour. Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle ou par la perception des loyers, à charge pour lui de payer tous les impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien, à dater de ce même jour. Les parties déclarent régler entre elles la question du précompte immobilier.

Le vendeur déclare qu'il n'y a pas de taxes de recouvrement restant dues ou en cours d'enrôlement et que, dans le cas contraire, elles resteraient à sa charge.

Le bien est pour partie loué à des conditions bien connues de l'acquéreur, qui déclare avoir reçu copie des baux en cours. L'acquéreur

sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur découlant desdits baux.

Les parties déclarent régler entre elles la question des quotes-parts des loyers en cours et du transfert des garanties locatives existantes.

- État des lieux :

Le vendeur remettra dans le mois des présentes à l'acquéreur les états des lieux qui ont été dressés.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs à l'occupation du bien telle que décrite ci-avant et pourra notamment demander la résolution du bail pour des motifs antérieurs à la présente vente, ainsi que la réparation des dégâts locatifs commis avant ce jour.

- Engagements et déclarations du vendeur

Le vendeur déclare que le locataire n'a effectué dans le bien vendu aucun travaux qui soit susceptible soit de donner lieu à versement d'une indemnité au locataire s'ils étaient conservés par le propriétaire, soit d'être enlevés par le locataire à charge pour lui de remettre les lieux en état.

Pour le cas toutefois où le locataire était en droit à la fin du bail, soit de réclamer une indemnité, soit d'enlever les travaux susceptibles d'enlèvement, le vendeur s'engage, selon le cas, à supporter cette indemnité ou à verser à l'acquéreur une somme correspondant à la moins-value apportée au bien du chef de l'enlèvement des travaux par le locataire.

Pour le surplus, les parties déclarent régler entre elles, hors des présentes, la question d'occupation du bien présentement vendu. Elles dispensent dès lors le Notaire instrumentant d'en faire ici plus ample mention.

4. Eau - gaz - électricité

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relatifs aux livraisons de l'eau, du gaz et de l'électricité.

Ne font pas partie de la vente les canalisations, compteurs, tuyaux, fils et appareils qui pourraient appartenir à des régies ou à des tiers, ni les effets mobiliers qui se trouvent dans le bien vendu.

4.bis Installations électriques

Pas d'application

4.ter Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro T20141105-002 et se rapportant au bien, objet de la présente vente, a été établi par Philippe BAUDIN le 5 novembre 2014 (durée de maximum dix ans- valable jusqu'au 5 novembre 2024). Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : D-
- émissions annuelles de CO2 : 85kg/m²

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat. Le vendeur remet à l'instant ledit certificat à l'acquéreur.

5. Assurances

Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes sans garantie quant au montant assuré. Il s'engage à maintenir le contrat existant jusqu'au huitième jour suivant la signature des présentes. L'acquéreur fera son affaire personnelle de l'assurance du



Troisième rôle

bien à compter des présentes.

6. Urbanisme

a) L'acquéreur devra respecter tous règlements administratifs, notamment ceux de l'urbanisme, qui pourraient concerner le bien vendu; il devra s'enquérir personnellement de ces règlements auprès des autorités compétentes et s'interdit de ce chef tous recours contre le vendeur, même pour servitude de non aedificandi.

b) En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire, Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 ratifié par Ordonnance du 13 mai 2004, le Notaire instrumentant a demandé à la Ville de Bruxelles de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de la Ville de Bruxelles du 7 janvier 2016 précise ce qui suit, ci-après textuellement reproduit:

« Pour le territoire où se situe le bien

En ce qui concerne la destination :

Il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et modifié par les arrêtés du 20 mars 2008, 16 juillet 2010, 22 décembre 2010 et 2 mai 2013, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol :

- *en zone de forte mixité (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)*
- *en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement*
- *en bordure d'un espace structurant (côté Bd. Anspach et rue Paul Devaux)*
- *en noyau commercial (côté Bd. Anspach, rue Paul Devaux et partie rue du Marché au Poulet)*

Il n'existe pas de plan particulier d'affectation du sol

Il n'existe pas de permis de lotir.

En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption

- *A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.*

En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- *A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.*

Autres renseignements :

- *Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde*
- *Le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure de classement*
- *Le bien n'est pas situé dans un site classé*
Pour tous renseignements complémentaires et en particulier à savoir si le bien est : repris à l'inventaire du patrimoine immobilier, situé dans un rayon de 50 m d'un monument classé, compris dans une zone de protection du patrimoine immobilier, veuillez vous adresser à : La Commission royale des Monuments et des Sites, secrétariat de la CRMS, Tour et Taxis, avenue du Port 86 c 4^{ème} étage/bte 405, 1000 Bruxelles (...)
- *Le bien n'est pas grevé par un plan d'alignement*
- *L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté d'insalubrité – interdiction d'habitation et d'occupation.*
- *L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté relatif à l'acquisition, par les communes, d'immeubles abandonnés.*
- *Le bien n'est pas soumis à redevance pour occupation du domaine public*
- *Le bien est situé dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.*

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII
- le règlement sur les Bâtisses de la Ville de Bruxelles
- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993
- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994
- le règlement communal d'urbanisme sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998
- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000
- le règlement sur les trottoirs du 20/12/1963
- le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication (Conseil communal du 24/09/2007)
- les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008)
- les recommandations relatives aux logements pour étudiants (Collège du 14/06/2012)

(...)

OBSERVATIONS :

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004), ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier, sont soumis aux dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004).

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits de plans ou des plans approuvés, des permis de lotis non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

En ce qui concerne les ou l'affectation(s) :

- Les permis d'environnement suivants ont été délivrés :
 - Réf : PE/1B/2015/397841 ORBEM – Office Régional Bruxellois pour l'Emploi OPEI (Boulevard Anspach 65)
 - Chaudières 240 kW ;
 - Parking couvert (32 voitures et 2 motos) ;
 - Dépôt de mazout (9500 l) ;
 - Refroidissement (36,8 kW et 15 kg R407C ; 25,4 kW et 12,5 kg R407C ; 2x 155 kW et 2 x 156 kg R134A)
 - Transformateurs statiques (2 x 1000 kW)
 - Réf : CL3/3/2003/220805 – Pizza Belgium S.A. (Boulevard Anspach 69a)
 - Installation de refroidissement valide depuis le 12/08/2003
- Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :



Quatrième rôle

- Réf. : TP 242 datant de 1872-1874
Objet : Édifier l'immeuble, Bd Anspach 65
- Réf. : TP 18867 datant de 1880
Objet : Édifier cet immeuble, Bd Anspach 69
- Réf. : TP 18868 datant de 1880-1916
Objet : Édification de l'immeuble, réparation de l'immeuble incendié, modifier le rez-de-chaussée de la façade et autres modifications, Bd Anspach 69
- Réf. : TP 432 datant de 1881
Objet : Construction des bâtiments, rue Paul Devaux 1 à 5
- Réf. : TP 431 datant de 1883
Objet : Vitrine, Bd Anspach 65
- Réf. : TP 25447 datant de 1890
Objet : Modification rez-de-chaussée de la façade Bd Anspach 67
- Réf. : TP 25448 datant de 1892
Objet : Modifier rez-de-chaussée de la façade Bd Anspach 69
- Réf. : TP 34907 datant de 1907-1908
Objet : Modifier la façade et établir une marquise, Bd Anspach 65-69
- Réf. : TP 2029 datant de 1912
Objet : Transformation de la porte d'entrée, Bd Anspach 65-69
- Réf. : TP 42030 datant de 1923
Objet : Modification enseigne, Bd Anspach 65-69
- Réf. : TP 29178 datant de 1924
Objet : Modification entrée, Bd Anspach 65-69
- Réf. : TP 34668 datant de 1929
Objet : Modification aux vitrines rue Paul Devaux 1 à 11 et Bd Anspach 65-69
- Réf. : TP 59303 datant de 1932
Objet : Démolition reconstruction marquise Bd Anspach 65
- Réf. : TP 59304 datant de 1932
Objet : Revêtement rez-de-chaussée et en façade Bd Anspach 65
- Réf. : TP 59305 datant de 1936
Objet : Transformation des vitrines Bd Anspach 65
- Réf. : TP 50932 datant de 1938
Objet : Suppression d'un escalier Bd Anspach 65
- Réf. : TP 5127 datant de 1938
Objet : Transformations Bd Anspach 65
- Réf. : TP 54868 datant de 1940
Objet : Installations sanitaires Marché aux Poulets 7
- Réf. : TP 59306 datant de 1942
Objet : Transformations intérieures Bd Anspach 65
- Réf. : TP 56769 datant de 1943
Objet : Projet de transformation d'une vitrine et d'une entrée rue Paul Devaux 1 à 29
- Réf. : TP 56575 datant de 1944
Objet : Transformations entrées Bd Anspach 65
- Réf. : TP 56726 datant de 1945
Objet : Projet de transformations et exhaussement Bd Anspach 65
- Réf. : TP 60843 datant de 1948
Objet : Transformation après incendie, rue Paul Devaux 1 à 29, Bd Anspach et rue du Marché aux Poulets
- Réf. : TP 59674 datant de 1949
Objet : Gargouilles dans le trottoir Bd Anspach 65
- Réf. : TP 59682 datant de 1950
Objet : Gargouilles dans le trottoir Bd Anspach 65



Cinquième rôle

- Réf. : TP 61735 datant de 1953
Objet : Transformations intérieures Bd Anspach 65
- Réf. : TP 62803 datant de 1954
Objet : Construction de deux entresols
- Réf. : TP 67398 datant de 1960
Objet : Placement de deux escalators Bd Anspach 65
- Réf. : TP 73101 datant de 1961
Objet : Construction d'un 8^{ème} et 9^{ème} étage Bd Anspach 65
- Réf. : TP 73014 datant de 1961
Objet : Renforcement des semelles de colonnes et placer escalators Bd Anspach 65
- Réf. : TP 73841 datant de 1962
Objet : Restaurer la marquise existante Bd Anspach 65
- Réf. : TP 83407 datant de 1973
Objet : Transformations Bd Anspach 65
- Réf. : TP 90720 datant de 1973
Objet : Transformations Bd Anspach 65
- Réf. : TP 90721 datant de 1973
Objet : Transformations (supplément permis TP 90720) Bd Anspach 65
- Réf. : TP 86653 datant de 1979
Objet : Installation de 15 marquises Bd Anspach 65
- Réf. : TP 87473 datant de 1982
Objet : Démolir les escalators et construire sanitaires escalier cuisines Bd Anspach 65
- Réf. : TP 89399 datant de 1985
Objet : Aménagement d'un restaurant Bd Anspach 65
- Réf. : TP 89369 datant de 1986
Objet : Aménagement d'un restaurant Bd Anspach 67
- Réf. : TP 93874 datant de 1991
Objet : Changement d'affectation de bureau vers garderie d'enfant Bd Anspach 65
- Réf. : TP 97970 datant de 1992
Objet : Plaatsen van luifels Bd Anspach 65
- Réf. : A29/1994 datant de 1994
Objet : Placer 1 enseigne lumineuse Bd Anspach 65
- Réf. : A68/1994 datant de 1994
Objet : Placer 7 enseignes lumineuses angle Bd Anspach et rue du Marché aux Poulets
- Réf. : A64/1996 datant de 1996
Objet : Maintenir 2 enseignes I Bd Anspach 67
- Réf. : A2/1997 datant de 1997
Objet : Plaatsen van een lichtreclame Bd Anspach 69
- Réf. : TP 108450 Délivré le 20/11/1998
Objet : Transformer la vitrine du rez-de-chaussée commercial et changer le type de commerce Bd Anspach 67a
- Réf. : A46/1998 datant de 1998
Objet : Placer 1 enseigne lumineuse Bd Anspach 67a
- Réf. : TP 111004 datant de 2002
Objet : Placer une épicerie automatique à front de rue, au rez-de-chaussée en lieu et place d'une vitrine
- Réf. : TP 111340 Délivré le 20/08/2004
Objet : Plaatsen van een luifel boven de inkomdeur Bd Anspach 69, angle avec l'avenue Paul Devaux
- Réf. : A40/2004 Délivré le 01/09/2004

Objet : Plaatsen van een luifel boven de inkomdeur Bd Anspach 69, angle avec l'avenue Paul Devaux

- o *Réf. : A15/2010 Classé sans suite le 26/08/2011*
Objet : Bouwen van een mezzanine Bd Anspach 69
 - o *Réf. : A72/2012 Datant de 2012*
Objet : Placer 7 enseignes perpendiculaires et 1 enseigne parallèle Bd Anspach 65
 - o *Réf. : M455/2014 En cours d'instruction*
Objet : Démonteur un auvent sans reconstruction
 - o *Réf. : M977/2014 En cours d'instruction*
Objet : Réaliser des travaux d'infrastructure : démonter un auvent (travaux déjà réalisés)
- *Afin de résorber le retard pris la Ville dans la délivrance des renseignements urbanistiques suite à la réforme des articles 275 et suivants du COBAT entrée en vigueur les 01/08 et 01/11/2014, notre analyse de la dernière affectation licite s'est exclusivement basée sur les permis informatisés couvrant la période 1994-2015, les registres de la population et les données cadastrales, lesquels éléments ne nous ont pas permis d'arriver à une conclusion certaine. (...)*

Pour le surplus, ladite lettre a été remise à l'acquéreur.

L'attention des parties est attirée par le notaire instrumentant sur les modifications apportées au COBAT par l'Ordonnance du 3 avril 2014 lesquelles imposent à compter du 1 novembre 2014 aux communes de communiquer notamment :

- les autorisations, permis et certificats délivrés toujours d'application ou refusés sur le bien, ainsi que leur péremption éventuelle et l'existence éventuelle de recours pendants contre ces décisions;
- la ou les affectations et utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes, en ce compris le nombre d'unités de logement éventuellement présentes dans le bien et considérées comme régulières, ainsi que leur localisation; fait l'objet d'un permis d'urbanisme, le renseignement est donné à titre indicatif;
- la date d'éventuels constats d'infractions relatifs au bien, dressés dans le cadre des articles 300 et 301,
- l'existence éventuelle d'un plan d'alignement en vigueur sur le bien.

La réponse de la Commune dont question ci-dessus ne remplit pas l'ensemble de ces obligations.

Les parties déchargent expressément le notaire instrumentant de toute responsabilité à cet égard

c) Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 98 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Par conséquent, aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

d) Situation existante.

Le vendeur déclare garantir à l'acquéreur la conformité des actes, travaux et modifications (même de destination) qu'il a personnellement effectués sur le bien aux prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre

qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de commerce, bureaux, restaurant, crèche et parking. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, et cetera...) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

e) En outre, le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, et qu'il ne lui en a été signifié aucun, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et sites.

f) Ordonnance relative à la gestion et l'assainissement des sols du 5 mars 2009 (Région de Bruxelles-Capitale)

L'acquéreur reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 28 février 2017, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle vendue.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

« **1. Identification de la parcelle**

N° de parcelle : 21811_M_2624_K_000_00

Adresses :

Rue Paul Devaux 5 -5A, 1000 Bruxelles

Boulevard Anspach 63-69a, 1000 Bruxelles

Rue du Marché aux poulets 7-9, 1000 Bruxelles

Classe de sensibilité : Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligation :

Catégorie 4 : Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement.

OBLIGATIONS

Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. : vente) ou d'une cession de permis d'environnement vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle est actuellement en cours.

Cependant, la parcelle étant polluée, l'aliénation de droits réels ou la cession du permis d'environnement ne peuvent avoir lieu que sous certaines conditions qui doivent être remplies au préalable. (art. 17§2)

Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

3. Éléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

Exploitant Rubrique	Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par l'IBGE ?
TOWN AND CITY DE LA BOURSE / Actiris	88 - Dépôts de liquides inflammables	1975	2015	Permis à l'IBGE :000060303



Sixième rôle

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le formulaire qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type étude	Date de l'étude	Date de la déclaration de conformité	Conclusions
Reconnaissance de l'état du sol(SOL/00144/2013)	02/07/2015	24/07/2015	Pollution détectée
Etude détaillée(SOL/00144/2013)	01/02/2016	01/03/2016	Pollution délimitée

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol dépend de l'évolution des études ainsi que des travaux d'assainissement ou des mesures de gestion du risque et est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents. »

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol.

En date du 18 mai 2016, l'IBGE a délivré sur base de l'article 17§2 une dispense d'obligation de traitement préalablement à l'aliénation de droits sur le bien prédécrit en considérant que :

- une reconnaissance de l'état du sol ayant décelé une pollution a été déclarée ou réputée conforme pour le terrain susmentionné, conformément à l'article 17§1 de l'Ordonnance, le traitement de la pollution doit en principe être réalisé avant toute aliénation des droits réels sur le terrain visé et avant toute cession du permis d'environnement relatif à une activité à risque se trouvant sur le site visé ;
- cependant, Office Régional bruxellois de l'Emploi Actiris s'est engagé à exécuter toutes les obligations découlant de l'ordonnance du 5 mars 2009 conformément un calendrier approuvé par l'IBGE ;
- la garantie financière couvrant cet engagement est constituée au profit de l'IBGE conformément à l'article 71 de l'ordonnance du 5 mars 2009 ;

A condition que les éléments suivants soient indiqués dans le présent acte :

- une garantie financière de 131.515,00 EUR € au nom de Bruxelles Environnement - IBGE a été constituée (ref. 090-9260000 / P850004) auprès de la banque Belfius;
- l'identité du responsable de la suite des obligations prévues par l'Ordonnance, étant Actiris ;
- le calendrier d'exécution de toutes les obligations découlant de l'ordonnance tel que rédigé par l'expert en pollution du sol Geolys. Ledit rapport datant du 17 février 2017 stipule littéralement ce qui suit :

CALENDRIER RÉCAPITULATIF DES TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT - MISE À JOUR

La durée des travaux d'excavation est estimée à 11 jours répartis comme suit :

- 6 mars 2017 Jour 1 : préparation du chantier et des accès ; état de lieux initial ; sécurisation des zones de travaux ;
- 7 au 13 mars 2017 Jours 2 à 6 : démontage des installations de surface (dalle et socle) et évacuation vers un centre de valorisation ; excavation des terres

polluées et évacuation vers centre de traitement ; état des lieux de la fouille par un bureau en stabilité ; état des lieux de la fouille par l'expert agréé.

- 14 au 20 mars 2017 Jours 7 à 11 remblayage, reconstitution des terrains, compactage et mise en place de la couche de terres arables ; mise en place d'un film étanche et d'une dalle de béton de 20 cm ; nettoyage du site et état des lieux final.

La durée totale du monitoring (ANS) est de 3 ans et peut être réalisé a priori comme suit :

*avril 2017 ;
octobre 2017 ;
avril 2018 ;
octobre 2018 ;
avril 2019 ;
octobre 2019.*

- *l'acquéreur s'engage à laisser libre accès au titulaire de l'obligation de traitement pour qu'il puisse exécuter ses obligations liées à l'ordonnance du 5 mars 2009 ;*
- *l'acquéreur est bien conscient de ce qui suit : tant que le terrain présente encore une contamination du sol, tout projet d'excavation de terres ou changement d'affectation du terrain (y compris une éventuelle démolition de la dalle de béton existante, la mise en place d'un potager, etc.) doit faire l'objet, au préalable, d'une étude de risque voire d'un projet d'assainissement, approuvés par Bruxelles Environnement. De plus, le traitement de la pollution devra être réalisé avant toute exécution d'actes ou de travaux ou toute mise en exploitation d'une installation qui seraient de nature à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques engendrés par la pollution du sol présente sur le terrain visé.*
- *le vendeur assure transmettre à l'acquéreur la copie de tout avis émis par l'IBGE concernant la suite des obligations précitées ;*
- *Le Notaire instrumentant transmettra dans un délai de 60 jours des présentes copie présent acte à l'IBGE ;*

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie des documents précités.

g) Droit de préemption (Région de Bruxelles-Capitale)

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a pas été notifié, suivant l'Ordonnance du 18 juillet 2002, relative au droit de préemption en Région de Bruxelles-Capitale, que le bien présentement vendu serait situé dans le périmètre soumis au droit de préemption.

Il ressort de la consultation du site <http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS/brugis/> en date du 21 juin 2016 que le bien objet des présentes n'est pas situé dans le périmètre soumis au droit de préemption.

h) Citerne à mazout

Le vendeur déclare que le bien est équipé d'une citerne à mazout de 9500 litres.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le vendeur a déclaré qu'il a remis à l'acquéreur antérieurement aux présentes le dossier d'intervention ultérieure reprenant les travaux réalisés dans le bien qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, et ce, depuis le 1 mai 2001.



Septième rôle

CONDITIONS SPECIALES :

Dans le titre de propriété du vendeur, on lit textuellement ce qui suit:

« L'acte d'apport reçu par Maître Baudouin Cols en date du seize août mil neuf cent quatre-vingt-huit, dont question ci-dessus, stipule ce qui suit, ici textuellement reproduit (les biens repris sous I sont les biens suivants : immeuble sis Boulevard Anspach 65, Place de la Bourse, rue Marché aux Poulets, 11, 9 et 7 et rue Paul Devaux, 3, 5 et 7 ; les biens repris sous II. sont les biens suivants : immeuble sis rue Marche aux Poulets, 13) :

In voormelde aankoopakte werd ondermeer het volgende bepaald :

État des biens – Servitudes

1/ à 5/ On omet (...)

6/ *De nombreuses communautés existent entre les deux immeubles présentement vendus, ainsi qu'entre ces deux immeubles et les immeubles voisins en ce qui concerne :*

- les réseaux d'égouts ;
- les installations de distribution d'eau de ville ;
- les installations électriques, haute et basse tension ;
- les installations de distribution de gaz ;
- les installations de chauffage central ;
- les installations d'avertisseurs d'incendie et d'extinction automatique d'incendie par sprinklers.

Ces communautés seront aménagées ou supprimées par la société acquéreuse, suivant accord à intervenir avec les voisins, sans intervention ni recours contre les sociétés venderesses.

La société acquéreuse aura à s'entendre avec les propriétaires voisins en ce qui concerne les diverses clôtures, obturations de baies ou de passages sans aucun recours contre les sociétés venderesses et sans aucune intervention de leur part. Il y a eu de retenir principalement les baies, passages et communications suivants :

Au niveau du rez-de-chaussée :

- Baie à la limite de l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9 et garages à front de la rue du Marché-aux-Poulets, numéros 7 et 9 ;
- Baies de communication avec les monte-charge à la limite de l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9 ;

Au niveau du premier étage :

- Baie à la limite de l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9, vers local jouxtant le dégagement de service avec monte-charge ;
- Baies à la limite de l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9, et des dégagements de service jouxtant les locaux administratifs se trouvant au-dessus des garages à front de la rue du Marché-aux-Poulets ;
- Baie de communication à la limite des immeubles numéros 5 et 7 de la rue du Marché-aux-Poulets ;

Au niveau du deuxième étage :

- Baie à la limite de l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9, et de la rue du Marché-aux-Poulets numéros 7 et 9 (emplacement des toilettes) ;
- Communication entre les immeubles rue du Marché-aux-Poulets numéros 5 et 7 ;

Au niveau du troisième étage :

- Communication entre la terrasse surmontant la partie postérieure de l'immeuble, numéros 7 et 9, rue du Marché-aux-Poulets et l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9 ;

Au niveau des sous-sols :

- Communication à la limite de fond de l'immeuble rue Paul Devaux, numéro 9 et le local derrière la chaufferie, rue du Marché-aux-Poulets numéros 7 et 9 ;

Aux différents niveaux :

- Il n'existe pas de séparation entre les deux biens immeubles présentement vendus.

La société acquéreuse aura à s'entendre avec les agences de publicité en ce qui concerne les panneaux publicitaires apposés sur les façades et ce sans recours ni intervention des sociétés venderesses.

Les caves se trouvant en dehors de l'alignement de la façade vers la rue du Marché-aux-Poulets et à l'angle de cette rue et du Boulevard Anspach, sous le niveau du trottoir, ne sont pas la propriété des sociétés venderesses et ne subsistent que du fait d'une tolérance.

Il existe une descente commune d'eau pluviale entre les biens prédécrits sub I et II, avec descente posée horizontalement à front de la façade du bien immeuble sub II, au niveau du quatrième étage.

A la limite des biens prédécrits sub I et II, dans la façade latérale perpendiculairement à la rue du Marché-aux-Poulets, entre les immeubles portant les numéros 11 et 13, il existe douze vues droites du bien prédécrit sub II vers le bien prédécrit sub I. pignon de la rue Paul Devaux, entre les immeubles portant les numéros 7 (du bien sub I) et 9 (voisin), débordement de la corniche du bien prédécrit sub I au dessus de la propriété voisine.

Sous réserve de ce qui est déclaré sub 6, les murs formant limites vers les propriétés voisines sont présumés mitoyens.

Toutefois, la question de la mitoyenneté, en tout ou en partie de ces murs, devra être réglée, le cas échéant, à ses frais, risques et périls, sans intervention des sociétés venderesses, ni recours contre elles.

La société acquéreuse se défendra à ses frais, risques et périls de toutes les conséquences des servitudes par destination du père de famille qui pourraient exister, entr'autres écoulement des eaux pluviales, et cætera. (...) Pour le surplus, copie du titre de propriété du vendeur a été transmise à l'acquéreur.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations qui précèdent pour autant qu'elles soient encore d'application.

PRIX

Après lecture par le Notaire instrumentant de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement les parties déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour le prix **d'UN EURO (€1,00)**.

Lequel prix le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur à l'instant, par la comptabilité du notaire instrumentant.

DONT QUITTANCE, sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque.

CONSTATATION DU PAIEMENT

Le Notaire instrumentant atteste que le paiement qu'il a personnellement constaté a été effectué par débit du compte BE49 0912 3100 0071.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à la charge exclusive de l'acquéreur, à l'exception des frais de délivrance qui demeurent à charge du vendeur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE



Huitième rôle

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est dispensé par les parties de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur siège social préindiqué.

MANDAT

La REGION DE BRUXELLES-CAPITALE et Actiris déclarent, par les présentes, constituer pour mandataire spécial, pouvant agir séparément, avec pouvoir de se faire substituer, respectivement :

- pour REGION DE BRUXELLES-CAPITALE : la Régie Foncière de la Région de Bruxelles-Capitale (Ordonnance 8 septembre 1994).
- pour ACTIRIS : Madame VOKAR Anne-Françoise Jacqueline, née à Uccle le 7 octobre 1973 ;

Désigné plus loin par le mot le « mandataire ».

À qui les parties mandantes donnent tous pouvoirs, de, pour elles et en leur noms, avec pouvoir d'agir séparément et de substitution:

Faire tout ce qui est nécessaire ou utile pour l'exécution du présent acte et signer tout document à cet effet et notamment faire toute formalité par rapport :

- aux baux existants, polices d'assurances contre l'incendie et autres risques, tout contrat de gardiennage ou autre contrat d'entretien, abonnement aux distributions d'eau, gaz, électricité et autre, relatif au bien vendu ;
- aux cessions de permis administratifs ou autre autorisation ;
- à la procédure d'assainissement du sol dont question ci-avant ;
- aux différents décomptes pouvant intervenir suite à la présente vente ;
- à la remise des clés et généralement par rapport au transfert de la jouissance du bien vendu.

La présente procuration aura une durée illimitée, sauf révocation.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Conformément à l'article 11 de la loi Organique le Notaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires au vu des documents d'identité probants susmentionnés.

Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire le Notaire instrumentant certifie le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés et, pour autant que possible, le registre national des personnes physiques, et ce de leur accord exprès.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales de droit privé, le Notaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur belge.

TAXE SUR LA PLUS-VALUE

Les parties reconnaissent avoir reçu du Notaire instrumentant tous renseignements nécessaires sur l'application de la législation en matière de taxation de plus-value.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire instrumentant a donné lecture aux parties qui le reconnaissent des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Interpellé par nous, Notaire, le vendeur a déclaré ne pas être assujéti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

DECLARATIONS PRO FISCO

L'acquéreur bénéficie d'une exonération des frais d'enregistrement du présent acte conformément à l'article 161, 1° du code des droits d'enregistrement prévoyant l'enregistrement gratuit des actes amiables passés au nom et en faveur de l'État dont les frais lui incombent légalement. Dans le cadre des nouvelles structures de l'État, la Région de Bruxelles-Capitale, créée en exécution de l'article 107quater de la Constitution, par la loi spéciale relative aux institutions bruxelloises du 12 janvier 1989, est assimilée à l'État pour l'application de l'article 161,1°.

AUTORISATION

La présente vente est autorisée aux termes d'une décision du Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 5 mars 2015 et d'une décision du Comité de gestion d'Actiris du 30 avril 2015, numéro 15.047.

DROIT D'ECRITURE

Conformément à l'article 21,1° du Code des taxes et droits divers, lequel prévoit que :

« *Sont exemptés du droit:*

1° les actes et écrits dressés ou délivrés pour l'exécution des lois, règlements et transactions au bénéfice de l'Etat, des communautés, des régions, des provinces, communes et organismes publics relatifs aux impôts, expropriations et remembrements de biens ruraux; » ;

la Région de Bruxelles-Capitale bénéficie d'une exemption du droit d'écriture.

Conformément à l'article 22 du Code des taxes et droits divers, la cause de l'exonération est mentionnée en tête du présent acte.

DECLARATIONS FINALES

Chaque comparant déclare:

- * que son état civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant;
- * qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes;
- * qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire;
- * qu'il n'a pas déposé de requête dans le cadre de la législation sur la continuité des entreprises;



Neuvième rôle

* qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire désigné par le Tribunal de Commerce;

* qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour;

* et, d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

*Insaisissabilité

Vendeur :

- le vendeur déclare ne pas avoir fait de déclaration d'insaisissabilité au sens de l'article 73 de la loi portant dispositions diverses du 25 avril 2007.

Acquéreur :

- L'acquéreur déclare qu'il ne finance pas la présente acquisition au moyen du produit de la vente d'un bien immeuble pour lequel il avait fait une déclaration d'insaisissabilité.

LOI ORGANIQUE ARTICLE 9 §1 alinéas 2 et 3

Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

DONT ACTE.

Fait et passé à 1000 Bruxelles, Rue Ducale 7-9

Date que dessus.

Les parties déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte le 15 mars 2017 et que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et, après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

ERRATUM

Il y a lieu de lire en page 2, dans la comparution de la REGION DE BRUXELLES-CAPITALE, à la ligne 23 :

« Registre des Personnes Morales numéro 0233.884.123. »

à la place de :

« Registre des Personnes Morales numéro 0353.435.138. »

(Suit la signature du Notaire Olivier Palsterman)

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Olivier PALSTERMAN à Brussel le 23-03-2017, répertoire 2170229

Rôle(s): 18 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES 1 (AA) le treize avril deux mille dix-sept (13-04-2017)
Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 5939

Droits perçus: zéro euro zéro eurocent (€ 0.00)

Le receveur

POUR EXPEDITION CONFORMEDixième et dernier
rôle

